

**2021 年宜昌高新投资开发有限公司公司债券
2024 年度债权代理事务报告及履约情况及偿债
能力分析报告**

发行人

宜昌高新投资开发有限公司

主承销商



2025 年 6 月

华泰联合证券有限责任公司（以下简称“华泰联合证券”）作为 2021 年宜昌高新投资开发有限公司公司债券（以下简称“21 宜昌高投债”）的主承销商及债权代理人，按照《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金〔2011〕1765 号）文件的有关规定出具本报告。

本报告的内容及信息源于宜昌高新投资开发有限公司（以下简称“发行人”、“公司”）对外公布的公开信息披露文件、发行人提供的证明文件以及第三方中介机构出具的专业意见。华泰联合证券对公司年度履约情况和偿债能力的分析，均不表明其对本期债券的投资价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为华泰联合证券所作的承诺或声明。

一、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

宜昌高新投资开发有限公司已按照《2021 年宜昌高新投资开发有限公司公司债券募集说明书》的约定，在发行完毕后一个月内向有关证券交易场所或其他主管部门申请上市或交易流通。具体上市流通信息如下：

债券名称	2021 年宜昌高新投资开发有限公司公司债券
债券简称	21 宜昌高投债、21 宜高投
债券代码	2180322.IB、184001.SH
起息日	2021 年 8 月 19 日
发行人名称	宜昌高新投资开发有限公司
债券期限	5 年
发行规模	10.50 亿元
债券余额	10.50 亿元
担保情况	本期债券无担保

交易场所	上海证券交易所、银行间债券市场
最新信用评级	评级机构：上海新世纪资信评估投资服务有限公司 最新评级时间：2024 年 6 月 28 日 债项 AA+，主体 AA+，评级展望为稳定

（二）募集资金使用情况

根据本期债券募集说明书，本期债券募集资金 10.50 亿元，全部用于偿还发行人往期企业债券在 2021 年内应支付的本金及利息。截至本报告出具日，募集资金已按约定用途使用完毕，募集资金使用不存在违规情形，不存在与募集说明书中的约定用途不一致的情况。

（三）本息兑付情况

本期债券每年付息一次，每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付；到期一次还本，末期利息随本金一并支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

本期债券下一付息日为 2025 年 8 月 19 日。

（四）信息披露情况

发行人相关信息均已按要求在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）和上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）进行披露，未发现发行人存在应披未披或者披露信息不准确的情形。

二、发行人偿债能力分析

投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人 2023 年度及 2024 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

（一）偿债指标分析

项目	2023 年末	2024 年末
资产负债率	62.53%	63.28%
流动比率	2.96	2.49
速动比率	0.70	0.52
项目	2023 年	2024 年

EBITDA（亿元）	4.25	6.48
EBITDA 利息保障倍数	1.12	0.55
贷款偿付率	100.00%	100.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%

1、短期偿债能力

2023-2024 年，发行人流动比率分别为 2.96 和 2.49，速动比率分别 0.70 和 0.52。2024 年，发行人流动比率和速动比率小幅下降，主要系发行人流动负债占比增高所致。尽管发行人流动比率和速动比率有所下降但仍处于较高水平，流动资产对流动负债的覆盖率较高，有着良好的抗风险能力。总体来看，发行人短期偿债能力较好。

2、长期偿债能力

2023-2024 年，发行人资产负债率分别为 62.53%和 63.28%，2024 年资产负债率整体保持稳定，且始终维持在较低水平，对债权人利益的保护程度较高。

3、EBITDA 利息保障倍数

2023-2024 年，发行人 EBITDA 利息保障倍数分别为 1.12 和 0.55。随着发行人长期借款的到期以及大量工程项目的开展，发行人未来可能面临较大偿债压力。但是发行人目前业务发展较好，拥有较为稳定的经营性收益，同时每年均获得相应的财政补贴，为债务的如期偿付提供了保障。

4、偿付率

从贷款偿还率来看，发行人自成立以来，始终坚持稳健发展的原则，按期偿还有关债务。在生产经营过程中，发行人与商业银行等金融机构建立了长期的良好合作关系。发行人各项贷款本息到期均能按时偿付，从未出现逾期情况。

从各项偿债指标来看，发行人资产负债率、流动性以及偿债保障较好，长短期债务实际偿付能力正常。总体来看，发行人偿债风险较

小。

(二) 盈利能力分析

1、盈利情况分析

2023-2024 年，发行人主要盈利能力分析如下：

单位：万元、%

项目	2023 年度	2024 年度
营业收入	907,994.80	1,038,033.33
营业成本	905,197.87	1,013,676.71
净利润	6,365.15	28,448.65
毛利率	0.31	2.35
总资产收益率	0.14	0.57
净资产收益率	0.35	1.55

2023-2024 年，发行人营业收入分别为 907,994.80 万元和 1,038,033.33 万元，总体呈现上升趋势。2024 年营业收入较 2023 年增长 130,038.53 万元，增幅为 14.32%，主要系发行人土地使用权转让收回，其他业务收入规模大幅增加所致。

2023-2024 年，发行人毛利率分别为 0.31%和 2.35%，2024 年毛利率较 2023 年显著提升，主要系毛利较低的贸易业务与房屋销售业务收入占比下降、毛利较高的其他业务规模扩大所致。

2023-2024 年，发行人总资产收益率分别为 0.14%和 0.57%，净资产收益率分别为 0.35%和 1.55%。2024 年两项指标较 2023 年明显上升，主要系发行人 2024 年度净利润规模大幅提升所致。

2、期间费用分析

单位：万元、%

项目	2023 年度金额	2024 年度金额
销售费用	1,550.55	490.37
管理费用	11,087.49	13,708.90
财务费用	-467.73	22,481.68
期间费用合计	12,170.31	36,680.94

2023-2024 年，发行人期间费用合计分别为 12,170.31 万元和 36,680.94 万元。2024 年期间费用较 2023 年增加 24,510.63 万元，增幅达 201.39%，主要系财务费用由负转正且大幅增长所致。

2023-2024 年，发行人销售费用分别为 1,550.55 万元和 490.37 万元，2024 年较 2023 年减少 1,060.18 万元，降幅为 68.38%，主要系发行人广告费与业务宣传费及销售人员工资支出减少所致。

2023-2024 年，发行人管理费用分别为 11,087.49 万元和 13,708.90 万元，2024 年较 2023 年增加 2,621.41 万元，增幅为 23.64%，增长主要系职工薪酬、修理费持续增加以及 2024 年新增大额信息化维护费。

2023-2024 年，发行人财务费用分别为 -467.73 万元和 22,481.68 万元。发行人财务费用成为期间费用的最主要构成部分。2024 年财务费用较 2023 年增加 22,949.41 万元，主要系发行人本期利息收入规模大幅下降，财务费用由负转正。

综上所述，发行人履约情况较好，经营状况稳定，公司资产负债率、流动性等指标均正常，偿债保障程度较高。截至本报告出具之日，发行人已发行债券及债务融资工具不存在延迟支付本息的情形，发行人偿债意愿和偿债能力较强。

三、债券持有人会议召开情况

2024 年度，2021 年宜昌高新投资开发有限公司公司债券未召开债券持有人会议。

四、可能影响发行人偿债能力的重大事项

2024 年度，发行人未发生可能影响偿债能力的重大事项。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《2021 年宜昌高新投资开发有限公司公司债券 2024 年度履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）

华泰联合证券有限责任公司

2025 年 6 月 30 日

